TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1156/2025/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 03 tháng 9 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 29/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó và được người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý bằng văn bản.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1963 (quốc tịch Việt Nam); địa chỉ: A Makiki # A Honolulu H, Hoa Kỳ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Lê Công T1, sinh năm 1997; địa chỉ: khu phố P, phường P, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên hệ: 1000, đường C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà Nguyễn Thị Diễm H, sinh năm 1971; địa chỉ: G đường P, khu phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên hệ: A, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh).

(Hợp đồng ủy quyền ngày 11/11/2024 được Hợp pháp hóa lãnh sự số 0212H1E HPHLS ngày 02/12/2024 của Tổng Lãnh sự quán nước C tại S).

- *Bị đơn*: Bà Đoàn Thị N, sinh năm 1965; địa chỉ thường trú: 727/9, tổ A, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là Ủy ban nhân dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ: số A, Q, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Đoàn Thị N1, sinh năm 1948; địa chỉ: số B - B, đường C, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Bà Đoàn Thị N2, sinh năm 1953; địa chỉ: 9, N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Bà Đoàn Thị T2, sinh năm 1960; địa chỉ: A, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

5. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1958; địa chỉ: 1, đường L, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

6. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1959; địa chỉ: A, đường C, khu phố D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

7. Bà Nguyễn Thị Thanh T5, sinh năm 1961; địa chỉ: 3, đường C, khu phố D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

8. Ông Nguyễn Tầm D, sinh năm 1963; địa chỉ: A, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

9. Ông Nguyễn Thanh T6, sinh năm 1966; địa chỉ: 1, Đ, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

10. Ông Nguyễn Thanh T7, sinh năm 1968; địa chỉ: 1, T, Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh).

11. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1973; địa chỉ: 1, Lê Hồng P, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

12. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1962; địa chỉ: 7, tổ A, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

13. Ông Nguyễn Đoàn Duy Đ, sinh năm 1994; địa chỉ: 7, tổ A, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

2.1. Bà Đoàn Thị T và bà Đoàn Thị N thống nhất diện tích đất đo đạc thực tế 1.460,2m^2 (trong đó có 150m^2 đất ở đô thị) thuộc thửa số 39 (188), tờ bản đồ số 72, tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00519 QSDĐ/H ngày 16/12/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là Ủy ban nhân

dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) cấp cho hộ bà Đoàn Thị N là tài sản chung của bà Đoàn Thị T và bà Đoàn Thị N.

Bà Đoàn Thị T được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt phần đất diện tích 898,4m^2 (trong đó có 90m^2 đất ở đô thị) và tài sản trên đất là căn nhà cấp 4 diện tích 113,6m^2, kết cấu: cột bê tông dán gạch men, vách gạch một phần bên ngoài dán gạch men, một phần xây tô sơn nước, nền gạch men, mái tole trần la phông nhựa + thạch cao, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00519 QSDĐ/H ngày 16/12/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là Ủy ban nhân dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) cấp cho hộ bà Đoàn Thị N (ký hiệu A).

Bà Đoàn Thị N được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 561,8m^2 (trong đó có 60m^2 đất ở đô thị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00519 QSDĐ/H ngày 16/12/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là Ủy ban nhân dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) cấp cho hộ bà Đoàn Thị N (ký hiệu B).

(Theo Bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 08/8/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B).

Bà Đoàn Thị N, ông Nguyễn Văn B1 và ông Nguyễn Đoàn Đăng D1 có trách nhiệm giao đất và tài sản trên đất cho bà Đoàn Thị T theo phần được quyền quản lý sử dụng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đoàn Thị T, bà Đoàn Thị N về việc không yêu cầu giải quyết tài sản khác và cây trồng trên đất (trừ căn nhà cấp 4 diện tích 113,6m^2). Trường hợp phần đất bà Đoàn Thị T được nhận có tài sản và cây trồng của bà Đoàn Thị N, ông Nguyễn Văn B1 và ông Nguyễn Đoàn Đăng D1 đầu tư xây dựng trên đất thì bà Đoàn Thị T được quyền sở hữu và không phải bồi hoàn giá trị tài sản cho bà Đoàn Thị N, ông Nguyễn Văn B1 và ông Nguyễn Đoàn Đăng D1.

Bà Đoàn Thị T tự nguyện hỗ trợ công sức quản lý, gìn giữ nhà đất cho bà Đoàn Thị N số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00519 QSDĐ/H ngày 16/12/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là Ủy ban nhân dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) cấp cho hộ bà Đoàn Thị N do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là Ủy ban nhân dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) cấp cho hộ bà Đoàn Thị N để cấp lại theo quyết định này.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

2.2. Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định, đo đạc): Số tiền 8.733.517 đồng (tám triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn năm trăm mười bảy đồng).

Bà Đoàn Thị T tự nguyện chịu số tiền 8.733.517 đồng (tám triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn năm trăm mười bảy đồng), đã nộp xong.

2.3. Về án phí sơ thẩm:

Bà Đoàn Thị T và bà Đoàn Thị N được miễn án phí (do là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí).

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân TPHCM;
- Thi hành án dân sự TPHCM;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN
(Đã ký)

Nguyễn Thị Duyên Hằng